TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KỲ ANH** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2023/QĐCNHGT-DS	*Kỳ Anh, ngày 03 tháng 03 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của bà Dương Ngọc T, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc đề ngày 22 tháng 11 năm 2022.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 15 tháng 02 năm 2023 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

1. Bà Dương Ngọc T

Sinh ngày: 10 tháng 6 năm 1965

Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Là người khởi kiện;

2. Ông Nguyễn Văn T

Sinh ngày: 10 tháng 5 năm 1974

Địa chỉ: Thôn TP, xã P, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh

Là người bị kiện

3. Bà Võ Thị B

Sinh ngày: 16 tháng 01 năm 1976

Địa chỉ: Thôn TP, xã P, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh

Là người bị kiện

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 15 tháng 02 năm 2022 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 15 tháng 02 năm 2022, cụ thể như sau:

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, bà Dương Ngọc T và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B đã ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng đặt cọc ngày 26 tháng 11 năm 2021, 02 bên đã thỏa thuận:

Ông T, bà B cam kết chuyển nhượng cho bà Bà Dương Ngọc T thửa đất thuộc thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 425,7m^2, giá chuyển nhượng là 2.300.000.000đ (hai tỷ ba trăm triệu đồng). Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng, bà Trâm đặt cọc cho ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Thời gian đặt cọc là 90 ngày, kể từ ngày 26 tháng 11 năm 2021 đến hết ngày 26 tháng 02 năm 2022. Ông T, bà B nhận đủ tiền cọc sẽ cùng bên bà T làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Qúa thời hạn thỏa thuận nêu trên mà ông T, bà B không chuyển nhượng thửa đất trên cho bà T thì ông T, bà B phải bồi thường cho bà T gấp 02 lần số tiền cọc. Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Tuy nhiên hết thời hạn thỏa thuận mà ông T, bà B không chuyển nhượng tài sản như đã thỏa thuận.

Hiện nay, bà T, ông T, bà B đã đạt được thỏa thuận như sau:

- Chấm dứt hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa bà Trâm và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B vào ngày 26 tháng 11 năm 2021 nhằm đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất thuộc thôn Tân Phong, xã Kỳ Phong, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, với diện tịch 425,7m^2.
- Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B phải trả lại ngay cho bà Dương Ngọc T số tiền đặt cọc là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và chịu phạt cọc 105.000.000đ (một trăm linh năm triệu đồng). Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B phải trả cho bà Dương Ngọc T là: 805.000.000đ (tám trăm linh năm triệu đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Trâm thì phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 1%/tháng.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND huyện Kỳ Anh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Kỳ Anh;
- Lưu TA.

Đặng Xuân Hoàng